



Baisse loyer commerco

Par **Anna08**, le **26/04/2019** à **09:15**

Bonjour nous sommes propriétaires d'une pizzeria nous avons des locataires depuis 1an et jugent le loyer trop élevé ils ne paye plus le loyer ils le mettent sur un compte séquestre et veulent faire baisser le loyer en prenant un avocat. Quels sont nos droits en tant que propriétaire ? Merci

Par **DENIZE Cedric**, le **15/05/2019** à **12:11**

Chère Madame,

Une chose est certaine, votre locataire ne peut décider de manière unilatérale de ne plus payer son loyer.

Cela d'autant plus au motif que son loyer serait trop élevé.

Le seul moyen légal pour séquestrer le paiement des loyers commerciaux est ce que l'on nomme le séquestre judiciaire, ce qui implique la décision d'un juge autorisant le séquestre et en aucun cas un juge autoriserait le séquestre au motif que le loyer est trop élevé.

Votre locataire est donc en infraction avec ses obligations stipulées au bail.

Vous devez lui adresser un commandement de payer visant clause résolutoire par l'intermédiaire d'un huissier.

Votre locataire disposera alors de un mois pour régler ses loyers.

A défaut son bail sera résilié et vous pourrez saisir le juge des référés afin de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire.

Bien à vous.

Cédric DENIZE